

# Comune di SAN VENANZO

PROVINCIA DI TERNI

## **CAPITOLATO PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO INERENTE LA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO DENOMINATO "PISCINA COMUNALE".**

### **ARTICOLO 1**

#### **OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento in concessione del servizio di gestione completa del complesso relativo alla piscina comunale, che è costituito dagli immobili e strutture descritte al successivo articolo 2, con oneri di adeguamento e manutenzione a carico del Concessionario. Il suddetto impianto è di proprietà del Comune di San Venanzo ed è ubicato al Voc. Poverina e censito al Catasto di questo al Foglio n. 84 Part. 129.

### **ARTICOLO 2**

#### **OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

L'immobile oggetto dell'affidamento in gestione e costituito dalle seguenti strutture:

- a) Spazio natatorio composto da n. 2 vasche di dimensioni rispettivamente:
  - Vasca adulti m. 25,00 x m. 12,50;
  - Vasca bambini m. 7,00 x m. 5,00;
- b) Fabbricato servizi:
  - Realizzato con struttura portante in C.A., tamponatura pareti in blocco di laterizio, intonaco esterno, tinteggiatura esterna, copertura piana ed infissi in alluminio. Il fabbricato è composto da un piano seminterrato ed un piano terra. Al piano terra si trovano i locali destinati a C.T., magazzino e impianti di depurazione e pompaggio. Al piano primo si trovano gli spogliatoi, docce e w.c. per il pubblico separati per sesso, spogliatoi, docce e w.c. per gli istruttori, pronto soccorso, spogliatoio e w.c. per addetti, locale bar e angolo preparazione alimenti, ripostigli.
- c) Verde pertinenziale attrezzata con percorsi e piazzale pavimentate con blocchetti di cemento autobloccanti.

L'area occupata dalle vasche e dal fabbricato destinato a servizi è protetta da recinzione con muretto in C.A. e sovrastante ringhiera in ferro, mentre l'area a verde è protetta con rete metallica del tipo plastificata e sorretta da paletti in ferro.

La ricognizione dell'esattezza ed attuale consistenza dell'impianto e del suo stato, nonché delle attrezzature mobili ivi esistenti, sarà fatta risultare da un apposito verbale da redigere in contraddittorio tra le parti o loro delegati.

Analogo verbale verrà redatto al termine del rapporto contrattuale.

Tutti i materiali, attrezzature e impianti, non potranno essere asportati o modificati, né sostituiti senza il preventivo benestare scritto dell'Amministrazione Comunale.

I materiali e tutto quanto viene dato in uso dovranno essere restituiti alla scadenza del presente contratto in buono stato di conservazione, ovvero, per quei materiali o attrezzature che, essendo soggetti ad usura, si ritenessero obsoleti e quindi da

sostituire, dovrà essere esibito, a fine rapporto contrattuale, il verbale di distruzione redatto dalle due parti.

### **ARTICOLO 3 DURATA DELLA CONCESSIONE DEL SERVIZIO CONSEGNA DELL'IMPIANTO NATATORIO RICONSEGNA DELL'IMPIANTO NATATORIO**

La concessione, che decorrerà dalla data di affidamento della concessione, ha la durata di anni 9 (nove anni).

Il servizio di gestione non può essere sospeso o abbandonato per alcuna causa senza il preventivo benestare del Concedente, salvo cause di forza maggiore. In tal caso, le sospensioni devono essere tempestivamente comunicate e motivate alla Giunta Comunale e all'Area Lavori Pubblici.

Qualora, alla scadenza del presente affidamento, l'Ente lo richieda, il concessionario è obbligato a proseguire il medesimo, nelle more dell'espletamento della nuova procedura ad evidenza pubblica, finalizzata all'individuazione del successivo concessionario, per un periodo di sei mesi e comunque per il tempo tecnico necessario al nuovo affidamento.

La consegna dell'impianto avverrà in contraddittorio tra le parti mediante redazione di apposito verbale dal quale risulterà lo stato di conservazione degli ambienti e degli impianti tecnologici, nonché la consistenza e lo stato d'uso degli arredi e delle attrezzature.

Con la sottoscrizione del predetto verbale, il concessionario accetta gli impianti nello stato di fatto in cui si trovano, riconoscendone l'idoneità.

Il registro inventario viene custodito dal Concessionario, il quale provvede all'annotazione delle vicende relative ai beni concessi, nonché degli incrementi dovuti a forniture effettuate dal Concedente o dal Concessionario.

Il concessionario assume la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro" previsti dal D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.; dovrà inoltre individuare il Responsabile della sicurezza dell'impianto ai sensi della vigente normativa.

Per tutta la durata della concessione, il concessionario dovrà condurre l'impianto nel rispetto delle norme nazionali e regionali circa le condizioni igienico sanitarie, la sicurezza delle strutture e degli impianti tecnologici.

E' obbligo del concessionario adottare tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli addetti ai lavori, degli utenti, degli atleti e di chiunque altro fruisca delle strutture. In caso di danni a persone o cose, la responsabilità civile è a carico del concessionario, intendendosi sollevata l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità.

Prima della stipula del contratto il concessionario dovrà produrre al Comune copia della polizza assicurativa che, ai sensi del successivo art. 4, dovrà essere sottoscritta per la copertura di detta responsabilità.

E' obbligo del concessionario adottare pronte misure di presidio in eventuali situazioni di pericolo per la pubblica incolumità. Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare con tempestività al Concedente ogni fatto o deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione.

Oltre che per lo spirare del termine finale, per il perimento del patrimonio concesso e per lo scioglimento del Concessionario, la concessione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale, secondo quanto previsto nei successivi articoli.

Alla scadenza della concessione si procederà ad una ricognizione dello stato di consistenza e di conservazione degli impianti rispetto alla situazione esistente al momento della consegna.

Non è considerata danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.

Alla scadenza della concessione dovrà essere restituita tutta l'eventuale documentazione tecnica e legale fino al momento detenuta dal concessionario.

Di tutte le operazioni verrà dato atto in un verbale di riconsegna dell'impianto redatto in contraddittorio tra le parti.

Qualora alla riconsegna dell'impianto natatorio si ravvisassero danni arrecati a strutture, impianti, attrezzature, dovuti ad imperizia, incuria o mancanza di manutenzione ordinaria, essi verranno stimati e imputati al concessionario che dovrà quindi provvedere alla loro riparazione nei termini e con le modalità indicate dall'Amministrazione Comunale. In caso di inottemperanza all'obbligo di riparazione, il Comune escuterà l'assicurazione costituita ai sensi dello specifico articolo successivo, in caso di esito negativo, incamererà nella misura corrispondente la cauzione, restando comunque impregiudicate eventuali altre azioni per il ristoro integrale dei danni.

#### **ARTICOLO 4**

##### **CARATTERE DEL SERVIZIO - UTILIZZO DELL'IMPIANTO – APERTURA AL PUBBLICO – TARIFFE MASSIME**

Il concessionario è tenuto a gestire l'impianto garantendone il massimo utilizzo e la piena fruibilità in coerenza con l'interesse pubblico all'erogazione del servizio.

I servizi non potranno essere sospesi o abbandonati se non per eventuali cause di forza maggiore che saranno valutate dall'Amministrazione Comunale in base alle documentazioni e motivazioni del concessionario.

Le modalità di utilizzo degli impianti e di svolgimento delle attività formano parte integrante del progetto gestionale presentato in sede di offerta, che il concessionario è tenuto ad attuare.

Al Concessionario viene riconosciuta autonomia gestionale ma dovrà comunque garantire:

- l'apertura dell'impianto al pubblico per il periodo dal 15 GIUGNO al 31/08/2013 di ogni anno e dalle ore 8,30 alle ore 23,00 di ogni giorno per un minimo di 48 ore settimanali
- la disponibilità di spazi acqua per attività delle scuole, durante l'orario scolastico, sulla base delle eventuali richieste che dovessero essere presentate;

#### **ARTICOLO 5**

##### **MANUALE DI AUTOCONTROLLO DELLA PISCINA**

In applicazione delle norme vigenti, il concessionario, tramite il Responsabile della piscina deve garantire la corretta gestione sotto il profilo igienico-sanitario di tutti gli elementi funzionali che concorrono alla sicurezza della piscina, al mantenimento degli standard di manutenzione ordinaria e di sanificazione ambientale, a garanzia della continuità del servizio e del rispetto dei parametri funzionali previsti dalla vigente normativa e da quella che eventualmente dovesse essere emanata in fase di esecuzione della concessione oggetto del presente capitolato.

L'inottemperanza alla normativa di cui sopra potrebbe pregiudicare l'espletamento delle attività dell'impianto, con la conseguente necessità di sospendere le attività medesime.

La documentazione relativa ai controlli e alle registrazioni effettuati dal Responsabile deve essere a disposizione del servizio di vigilanza dell'Azienda Sanitaria Locale e del Concedente.

## **ARTICOLO 6 ONERI PER IL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario si impegna a svolgere l'attività oggetto della presente concessione con piena autonomia organizzativa e gestionale nel rispetto di tutte le normative e disposizioni nazionali e regionali vigenti in materia ed a quelle che dovessero essere emanate in fase di concessione, e a farsi carico di tutte le spese che da essa derivino, nessuna esclusa ed in particolare, a titolo esemplificativo e non esaustivo, provvede a garantire :

- a) Richiedere ed ottenere dalle competenti autorità le prescritte autorizzazioni e licenze per l'esercizio della gestione degli impianti.
- b) Richiedere ed ottenere dalle competenti autorità le prescritte autorizzazioni e licenze per l'esercizio della gestione degli impianti.
- c) Tutto il personale da adibire alle diverse funzioni inerenti la gestione.
- d) La conduzione e manutenzione ordinaria di tutti gli impianti tecnologici;
- e) Gli adempimenti di tutti gli obblighi connessi con la conduzione e manutenzione della centrale termica, nonché l'assunzione del ruolo di "terzo responsabile", così come previsto dal DPR 412/1993 con le modifiche apportate dal D.P.R. n° 551/1999;
- f) La manutenzione ordinaria dei fabbricati, sia estemporanea che programmata (come dal piano di manutenzione proposto in sede di gara), con lo scopo di prevenire il degrado e correggere i parametri funzionali degli impianti;
- g) Il trattamento dell'acqua delle vasche in conformità alla normativa vigente in materia di impianti natatori pubblici. In particolare il concessionario dovrà provvedere ad assicurare il rispetto di tutte le disposizioni previste dall'Accordo sancito in data 16/01/2003 tra Stato e Regioni avente ad oggetto: "Requisiti di gestione, controllo e sicurezza ai fini igienicosanitari delle piscine ad uso natatorio". Il Comune ha facoltà di richiedere in qualsiasi momento al gestore controlli di laboratorio, dal punto di vista chimico-batterologico, delle acque contenute nelle vasche. I costi per il prelievo dei campioni e le analisi degli stessi sono a totale
- h) carico del concessionario.
- i) La pulizia di tutti i locali e degli spazi interni ed esterni di pertinenza, adottando tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene ambientale, applicando diligentemente la normativa vigente in materia e con l'osservanza delle ordinanze che l'ente Concedente o altre autorità competenti possono emanare in materia.
- j) Gli interventi esterni comprendenti l'irrigazione dei prati, il taglio dell'erba, la potatura degli arbusti e delle piante, il conferimento in discarica del verde e lo sgombero della neve quando necessario e con mezzi adeguati.
- k) La custodia e la conservazione di tutto quanto costituisce impianto ed arredamento sia dei fabbricati che degli ambiti esterni assegnati in concessione.
- l) L'acquisto dei prodotti di consumo e per la manutenzione di qualsiasi genere e lo svolgimento di un'accurata raccolta differenziata, anche con specifico riferimento ai rifiuti speciali.
- m) Le spese relative a fornitura di energia elettrica, di combustibile e di ogni utenza fatta eccezione dell'utenza idrica e del canone fisso della linea telefonica;

- n) Gli arredamenti e le attrezzature aggiuntive a quelle esistenti e la sostituzione di arredamenti e/o attrezzature considerate obsolete e da sostituire;
- o) Le attrezzature e materiale per la conduzione amministrativa;
- p) L'osservanza di tutte le misure necessarie alla tutela dell'integrità fisica e la personalità morale dei lavoratori e degli utenti, assumendo le iniziative per assicurare che i servizi concessi si svolgano in permanenti condizioni di igiene e sicurezza;
- q) o) La stipula delle polizze assicurative;
- r) L'acquisto del materiale d'uso e delle attrezzature minute (necessari al corretto svolgimento delle attività) compreso il materiale per il pronto soccorso ed il salvataggio
- s) Le spese per pubblicità e promozione.
- t) Le spese contrattuali.
- u) Le imposte, tasse, contributi, diritti di qualsiasi genere inerenti l'esercizio e le attività in concessione, dovute ai sensi di legge.
- v) La promozione e l'organizzazione dell'attività sportiva e ricreativa.
- w) La definizione (come previsto all'art. 4 del presente capitolato) e la riscossione di tariffe per l'utenza.
- x) Ogni altro onere inerente la gestione, se non espressamente escluso.
- y) Provvedere in proprio alla riscossione dei biglietti di ingresso ad eccezione di quanto segue: l'Amministrazione Comunale o le Associazioni Sportive richiederanno l'uso degli impianti e dovranno provvedere in proprio alla riscossione dei biglietti.
- z) La Concessionaria si obbliga ad applicare i prezzi dei biglietti d'ingresso ad eccezione di quanto segue:
  - L'Amministrazione Comunale o le Associazioni Sportive richiederà l'uso degli impianti dovrà provvedere in proprio alla riscossione dei biglietti. La Concessionaria si obbliga ad applicare i prezzi dei biglietti d'ingresso non superiori a quelli applicati da altri impianti esistenti nei comuni limitrofi con caratteristiche simili e comunque da concordare con l'Amministrazione Comunale.

La gestione comprende tutte le operazioni di manutenzione ordinaria, pulizia ordinaria della piscina, ivi comprese aree esterne di pertinenza.

Sono espressamente considerate opere di manutenzione ordinaria tutti gli interventi relativi al mantenimento in esercizio ed efficienza di costruzioni ed impianti tramite controlli, verifiche, regolazioni, verniciature, sostituzioni di parti soggette ad usura compresi vetri e corpi illuminanti, oltre alle tinteggiature e verniciature interne; sono considerate straordinarie le tinteggiature e verniciature esterne e la sostituzione integrale di apparecchiature.

Saranno a cura del Concessionario la volturazione e le spese inerenti i consumi delle varie utenze (elettriche, energetiche e telefoniche escluso il canone fisso).

Nel caso di inadempienze il Concedente si riserva, esperita la diffida di rito, di provvedere in proprio all'esecuzione, addebitandone il costo al Concessionario gravato della penale del 10%, così come precisato al successivo articolo, fatta salva l'ulteriore eventuale cessazione anticipata della concessione.

## **ARTICOLO 7 ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE**

Sono a carico del Concedente:

- gli oneri derivanti da imposte erariali sugli immobili;

- gli interventi di adeguamento a prescrizioni di legge o regolamentari intervenuti successivamente alla concessione;
- gli interventi di manutenzione straordinaria. Qualora tali interventi si rendessero necessari per incompetenza, imperizia e negligenza nella manutenzione ordinaria e nella custodia da parte del concessionario, o per riparare danni causati da azioni dolose, verrà dato corso alle procedure di legge per ottenere il giusto risarcimento;
- l'assicurazione sui rischi da incendio ed in generale per i danni che dovessero originare da interventi di manutenzione straordinaria dovuti a cause diverse dall'utilizzo dell'impianto.
- Le verifiche periodiche degli impianti di messa a terra dei differenziali e di tutte le apparecchiature elettriche presenti nella struttura affidata in gestione.
- L'acquisizione del Certificato di Prevenzione Incendi, in quanto ai sensi del DPR n. 151/2011, il soggetto responsabile è individuabile nel gestore delle attività.
- Utenza telefonica limitatamente al canone fisso in quanto la Commissione di vigilanza in fase di rilascio dell'autorizzazione ha prescritto l'installazione di un postazione telefonica per chiamate d'emergenza.

## **ARTICOLO 8 MANUTENZIONE STRAORDINARIA E MIGLIORATIVA**

La manutenzione straordinaria è a carico del Concedente, il quale si riserva di stabilire tempi e modi della sua realizzazione in relazione alle proprie disponibilità di bilancio. Il Concessionario può proporre al Concedente di provvedere alla sua realizzazione.

Le manutenzioni straordinarie originate da incuria, carenze nella manutenzione ordinaria o dal mancato rispetto dei relativi programmi sono a carico del Concessionario.

Nulla è dovuto a qualsiasi titolo al Concessionario per l'eventuale interruzione delle attività dovute a interventi di manutenzione straordinaria non programmabili.

Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente, e precisamente all'Area Lavori Pubblici, ogni anomalia e/o problema inerente il complesso natatorio che richieda un intervento di manutenzione straordinaria di competenza del Comune; ciò anche al fine di escludere che tali anomalie e/o problemi possano divenire fonte di pericolo, di danno per cose e/o persone o comunque siano tali da ostacolare il regolare svolgimento del servizio.

Nel corso di validità della convenzione il Concessionario, senza nulla pretendere a titolo di rimborso delle spese sostenute può realizzare, di propria iniziativa, ulteriori opere e manutenzioni straordinarie e migliorative, previa espressa autorizzazione del Concedente.

## **ARTICOLO 9 RAPPORTI ECONOMICI**

Il rapporto di concessione di servizi prevede che il finanziamento per il concessionario consista esclusivamente nel diritto di gestione funzionale ed economica dello stesso.

Tuttavia considerato:

- che il bacino di utenza dell'impianto natatorio in questione è piuttosto ristretto;
- che le spese per il funzionamento e la manutenzione dell'impianto natatorio sono troppo alte e non permetterebbero la garanzia del mantenimento del pubblico servizio;
- che l'Amministrazione Comunale conferisce ai servizi sportivi anche una funzione sociale e pertanto di interesse pubblico, e che intende garantire il funzionamento di un impianto natatorio nel territorio comunale, a prezzi accessibili;

l'Amministrazione Comunale concede il complesso natatorio a canone zero e riconosce un contributo annuo alle spese pari a Euro 2.000,00 (base d'asta a ribasso) che risulterà determinato nel seguente modo:

€ 2.000,00 (euro duemila virgola zero) in caso di presenze paganti inferiore alle 6.000 unità;

Nessun contributo in caso di presenze paganti uguali o superiore alle 6.000 unità.

Il contributo del Comune, se dovuto, verrà rivalutato in base all'indice ISTA (75%) dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Entro 30 giorni dalla chiusura stagionale degli impianti, dovrà essere rimessa al Comune una relazione sull'andamento dell'attività svolta.

Entro 60 giorni dalla chiusura stagionale degli impianti, dovrà essere rimesso al Comune il rendiconto finanziario finale accompagnato da una relazione finale sull'attività svolta.

## **ARTICOLO 10 MIGLIORIE E/O LAVORI DI ADEGUAMENTO IN MATERIA IGIENICOSANITARI**

La Concessionaria dovrà farsi carico di realizzare le opere necessarie, al fine di adeguare l'impianto attuale, alla normativa regionale in materia e precisamente in riferimento alla D.G.R. n. 189 del 04/03/2013 "linee di indirizzo per l'applicazione dell'art. 18 comma 3 del regolamento Regionale 01/04/2008 n. 2 recante il titolo "Disposizioni di attuazione della Legge Regionale 13/02/2007 n. 4 (Disciplina in materia di requisiti igienico-sanitari delle piscine ad uso natatorio).

Le opere necessarie all'adeguamento vengono descritte nel progetto di massima redatto dal Responsabile del Settore Lavori Pubblici e per i quali si prevede una spesa complessiva di Euro 25.000,00 oltre IVA.

La Concessionaria si impegna in sede di offerta a realizzare entro tre anni dall'affidamento della gestione, tutte le opere previste e necessarie ad adeguare l'impianto natatorio alle normative vigenti in materia.

Il Comune per l'esecuzione delle suddette opere riconosce per l'intera durata della concessione un contributo annuo pari ad Euro 1.500,00 oltre IVA.

La liquidazione del suddetto contributo avverrà alla presentazione del certificato di regolare esecuzione per le opere realizzate.

## **ARTICOLO 11 PERSONALE**

Il concessionario dovrà effettuare la gestione del servizio con personale qualificato, tenendo, in debito conto, l'esperienza maturata nello specifico servizio ed i curriculum professionali.

Il personale addetto all'assistenza in vasca e gli istruttori dovranno essere muniti di brevetti previsti dalla vigente normativa.

Il numero e l'organizzazione del personale dovranno essere tali da garantire il regolare svolgimento delle attività anche in relazione al numero dei giorni e alle ore di funzionamento dell'impianto e della tipologia di attività.

Dovrà inoltre assumere ogni responsabilità in relazione a tutti gli adempimenti in materia di retribuzione, obblighi assicurativi, assistenziali, previdenziali ed antinfortunistici per tutto il personale dipendente, sotto qualsiasi forma, derivanti dallo svolgimento delle attività connesse alle gestioni disciplinate dalle presente concessione.

Il concessionario risponde in ogni caso dell'opera del personale utilizzato.

Il personale posto alle dipendenze del gestore dovrà essere assunto nel rispetto delle vigenti normative sui contratti di lavoro dipendente per la categoria di competenza e dovrà altresì essere tutelato ai sensi del D. Lgs. 81/2008. Il concessionario è tenuto a comunicare all'Ente concedente, prima dell'avvio del servizio, l'elenco nominativo dei propri dipendenti e dei collaboratori, corredato dei dati anagrafici, dei titoli di specializzazione e delle eventuali abilitazioni e brevetti e del relativo inquadramento contrattuale. Dovrà parimenti comunicare ogni variazione che nel corso del rapporto dovesse intervenire nell'organico indicato nella comunicazione iniziale.

## **ARTICOLO 12 ASSICURAZIONI – GARANZIE**

Il concessionario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, cose o animali, compresi terzi che, autorizzati dal concessionario o dall'Amministrazione Comunale, dovessero recarsi presso l'impianto e risponde dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature e arredi dell'intero impianto natatorio e del furto delle cose consegnate in concessione, nonché dei danni a terzi o cose di terzi procurati nel corso delle attività realizzate.

Il concessionario dovrà stipulare prima della sottoscrizione del contratto, specifiche polizze assicurative per un periodo pari alla durata della concessione, con primaria compagnia del ramo RCT con massimale minimo di Euro 1.500.000,00, relativa al danneggiamento ad opera di terzi, per danni fisici derivati ai frequentatori e operatori dell'impianto in questione, esonerando espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi momento derivare da quanto forma oggetto del presente contratto.

Tutte le polizze dovranno prevedere l'escussione a prima richiesta da parte del Comune, senza possibilità di opporre riserve o eccezioni di sorta.

Copia delle quietanze di pagamento relative a tutte le polizze di cui sopra dovranno essere trasmesse all'Amministrazione comunale ai fini della stipula del contratto.

Con la stipula delle assicurazioni indicate il concessionario non esaurisce le sue responsabilità riguardo ai sinistri che si dovessero verificare durante lo svolgimento delle prestazioni e dei servizi di cui al presente affidamento. A tal proposito, in caso di chiamata in causa da parte di terzi per presunta responsabilità del Comune, in relazione a fatti che dovessero verificarsi in vigenza del rapporto contrattuale, il concessionario risponderà per qualsiasi azione/omissione connesse alle prestazioni di cui al presente capitolato e quindi solleverà l'Amministrazione Comunale e/o dipendenti comunali e/o amministratori comunali da ogni e qualsivoglia responsabilità, fatte salve quelle eventualmente inerenti alla proprietà dell'impianto – non derivanti tuttavia da carenze o omissioni di manutenzione ordinaria che sia posta in capo al concessionario – purché la necessità degli interventi sia stata a suo tempo debitamente segnalata come previsto al precedente art. 8.

## **ARTICOLO 13 FACOLTA' DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario, nell'ambito della propria autonomia gestionale ed al fine di massimizzare la valorizzazione del Parco-Piscine Comunali, potrà organizzare tutte le attività promozionali natatorie, amatoriali, ricreative, sportive, terapeutiche, purché non in contrasto con le finalità dell'impianto stesso.

Il concessionario potrà attivare altri servizi a pagamento, oltre a quelli previsti, previa comunicazione scritta al Comune.



Il concessionario potrà attivare, inoltre, altre attività economiche, all'interno dell'impianto natatorio, previa verifica della presenza delle condizioni previste dalla normativa vigente e eventualmente delle opportune modifiche ed ottenimento delle autorizzazioni amministrative e sanitarie richieste.

I ricavi sono di esclusiva pertinenza del concessionario.

Dette autorizzazioni opereranno limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate all'attività dell'impianto natatorio. Resta fermo che in nessun caso, l'esercizio del punto di ristoro possa costituire vincolo nei confronti dell'amministrazione una volta concluso il rapporto contrattuale. **Nel caso di anticipata risoluzione della concessione o alla sua scadenza naturale, il concessionario perde il diritto di esercitare tale attività senza vantare diritti di qualsiasi natura.**

Il concessionario è autorizzato ad effettuare all'interno e all'esterno dell'impianto pubblicità commerciale in forma visiva, con l'obbligo di uniformarsi alle eventuali prescrizioni tecniche disposte dall'Amministrazione comunale e di ottemperare al pagamento della relativa imposta comunale di pubblicità determinata da leggi e regolamentazioni vigenti.

#### **ARTICOLO 14 TUTELA DELLA SICUREZZA**

Il Concessionario è tenuto a conoscere ed osservare le norme sulla sicurezza, salute ed igiene del lavoro, prevenzione degli infortuni, malattie professionali e gli incendi, tutela dell'ambiente, unitamente alle misure e prescrizioni che l'Amministrazione può in ogni momento indicargli.

Il Concessionario è tenuto ad adottare tutte le misure necessarie alla tutela dell'integrità fisica e la personalità morale dei lavoratori e degli utenti, assumendo le iniziative per assicurare che i servizi concessi si svolgano in permanenti condizioni di igiene e sicurezza.

In base al D. Lgs. n. 81/2008, nei confronti dei lavoratori il Concessionario deve assicurare il rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza, prevenzione, infortuni ed igiene del lavoro. Il Concessionario è responsabile del comportamento dei lavoratori impiegati nell'esecuzione dei servizi; ai sensi degli artt. 36 e 37 del D.Lgs. n. 81/2008 il Concessionario è tenuto pertanto a provvedere alla corretta informazione e formazione dei lavoratori con riferimento ai rischi connessi al profilo professionale, a far osservare le norme antinfortunistiche e a dotare i lavoratori impiegati degli strumenti necessari alla prevenzione degli infortuni, in base alle norme che regolano la materia. Sono a carico del Concessionario gli oneri per la sicurezza, per l'adozione delle misure necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici inerenti all'esecuzione dei servizi concessi, nonché le sanzioni civili e penali in caso di mancata adozione delle suddette misure.

Il Concessionario non può fare valere alcuna pretesa nei confronti del Concedente per inadempienze nell'esecuzione dei servizi. In relazione a quanto previsto nel presente capitolato, il Concessionario deve tenere indenne il Concedente da tutte le conseguenze derivanti dall'eventuale inosservanza delle norme e delle prescrizioni tecniche di carattere ambientale, di sicurezza, di igiene e comunque in ogni caso di danno causato dal Concessionario, dai suoi fornitori e/o collaboratori, anche derivante da negligenza, imperizia, imprudenza o cattiva esecuzione dei servizi.

Il Concessionario è responsabile di ogni danno diretto, indiretto e/o consequenziale derivante da qualsiasi negligenza, imprudenza e/o imperizia o comunque, dalla

mancata esecuzione puntuale degli obblighi assunti o previsti dalla normativa vigente in particolare in materia di sicurezza, prevenzione degli infortuni ed igiene del lavoro.

#### **ARTICOLO 15**

##### **CONTROLLI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

L'Amministrazione Comunale allo scopo di accertare il diligente e puntuale svolgimento del servizio, ha diritto di compiere ogni ispezione e controllo che ritenga, a suo insindacabile giudizio, opportuno per il monitoraggio complessivo del livello qualitativo e quantitativo delle attività e del rispetto di quanto analiticamente stabilito dal presente capitolato.

Il concessionario dovrà favorire l'attività di verifica e di accertamento consentendo il libero accesso e fornendo informazioni e documentazioni laddove richieste.

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di eseguire indagini e verifiche sulla soddisfazione degli utenti del servizio.

#### **ARTICOLO 16**

##### **PENALITÀ**

Quanto contenuto nel presente Capitolato è da ritenersi obbligatorio e vincolante.

Nel caso in cui il Servizio venga svolto in maniera non conforme a quanto previsto nel Capitolato, l'Amministrazione provvederà ad inviare una lettera di contestazione a mezzo raccomandata A/R o fax invitando il concessionario ad adottare le misure più idonee affinché il servizio venga svolto in modo corretto ed adeguato e secondo quanto prescritto nel presente Capitolato.

Qualora vengano accertati inadempimenti contrattuali, salvo il caso di forza maggiore, il Comune di riserva di comminare una sanzione rapportata alla gravità dell'inadempimento, tenuto conto sia del danno arrecato in ordine al funzionamento del servizio, sia del danno arrecato all'immagine dell'Amministrazione Comunale, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

Per gli inadempimenti di cui sopra vengono individuate le seguenti penali:

- Per inadempienze in ordine alla pulizia, all'igiene dell'impianto, alla conformità alle norme sanitarie dell'acqua delle vasche da un minimo di €. 100,00 ad un massimo di €. 300,00 da stabilire sulla base della gravità dell'inadempimento;
- Per mancata manutenzione ordinaria dell'impianto da un minimo di €. 100,00 ad un massimo di €. 600,00 in funzione della gravità dell'inadempimento;

Gli importi delle penali verranno riscossi dal Comune o mediante trattenute sui corrispettivi da integrazione tariffaria dovuti dal concedente oppure mediante trattenute sulla cauzione definitiva, salvo la facoltà dell'Amministrazione Comunale di risolvere il contratto per inadempimenti ripetuti e il risarcimento danni.

#### **ARTICOLO 17**

##### **RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Il contratto si risolverà di diritto, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, nei seguenti casi:

- Carezza di requisiti igienico sanitari, così come previsti dalla vigente normativa e imposti ai sensi dell'art. 5 del presente capitolato;
- Insolvenza o fallimento del concessionario;
- Cessione del contratto;
- Effettuazione di modifiche strutturali all'impianto natatorio senza la preventiva autorizzazione del Comune;
- Mancata osservanza e/o attuazione degli elementi essenziali presentati dal concessionario in sede di gara e oggetto di valutazione e attribuzione di punteggio;

- Violazione delle norme previdenziali, assicurative, contributive, fiscali, antinfortunistiche in materia di gestione del personale;
- Carenze, debitamente accertate e contestate, tali da rendere gravemente insoddisfacente il servizio;
- Gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria.

In caso di risoluzione del contratto prima della scadenza dello stesso, il concessionario incorre nella perdita della cauzione definitiva che verrà incamerata dall'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di risolvere anticipatamente il contratto in presenza di proposte di investimenti finalizzati alla realizzazione di progetti di implementazione / riqualificazione complessiva dell'area (Project Financing) ritenuti di interesse pubblico, senza che il concessionario abbia niente a pretendere fatto salvo il contributo riconosciuto dall'Amministrazione comunale fino alla data di risoluzione del contratto.

In caso di risoluzione anticipata del contratto saranno riconosciute al concessionario le quote di ammortamento come previsto dall'art. 158 del D.Lgs n. 163/2008 (codice appalti).

## **ARTICOLO 18 REVOCA DELLA CONCESSIONE**

La concessione può essere revocata nei seguenti casi:

- per rilevanti motivi di pubblico interesse;
- per gravi motivi di ordine pubblico;
- in caso di gravi violazioni alle condizioni contrattuali della presente concessione, che rendano obiettivamente impossibile la continuazione nel rapporto fiduciario, contestate a mezzo lettera raccomandata al Concessionario almeno tre volte nel corso del rapporto;
- per il mancato ingiustificato avvio della gestione nei termini pattuiti;
- per abbandono ingiustificato della gestione;
- nel caso in cui sia iniziata azione penale nei confronti del Concessionario per fatti inerenti alla gestione in oggetto;
- per il reiterato disinteresse relativamente agli impegni assunti con la presente convenzione;
- per la mancata realizzazione entro tre anni dalla data di concessione, delle opere di adeguamento igienico-sanitario di cui all' 10 del presente capitolato.

## **ARTICOLO 19 RECESSO**

Il concessionario ha facoltà di recedere dalla presente convenzione con l'obbligo di preavviso di almeno tre mesi.

## **ARTICOLO 20 CAUZIONE DEFINITIVA**

Prima della stipula del contratto il concessionario dovrà costituire, mediante fideiussione bancaria o assicurativa, la cauzione definitiva, a garanzia di tutte le obbligazioni assunte, ai sensi dell'art. 113 del D.

Lgs. 163/2006, pari al 10% del valore della concessione quantificata in Euro 2.000,00 (euro duemila/00) La fideiussione dovrà essere costituita e prestata con formale rinuncia del beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 recante la

rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, l'operatività a semplice richiesta scritta entro 15 giorni dalla richiesta dell'Amministrazione e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma, del codice civile.

La cauzione definitiva rimarrà vincolata per tutta la durata del contratto e sarà svincolata solo dopo la conclusione del rapporto contrattuale, qualora l'Amministrazione Comunale non abbia titolo per rivendicare pretese creditorie nei confronti del concessionario.

#### **ARTICOLO 21 SUB CONCESSIONE**

E' fatto divieto di subconcedere a terzi l'impianto oggetto della concessione nella sua totalità o di modificare la destinazione d'uso, pena la revoca della concessione stessa. E' concessa al gestore la facoltà, previa autorizzazione del concedente, di affidare a terzi la gestione di eventuali attività commerciali che intendesse attivare all'interno dell'impianto.

#### **ARTICOLO 22 DISPOSIZIONI FINALI**

Le spese contrattuali sono a carico dell'aggiudicatario;

Per quanto non previsto dalla presente disciplina, le parti fanno riferimento a quanto stabilito dal Codice Civile in materia.

Per ogni controversia che dovesse insorgere in ragione della presente convenzione foro competente, unico ed esclusivo sarà quello di Orvieto.